

Exposé

Dachgeschosswohnung in Budenheim

Provisionsfrei: Ruhige & gepflegte 2-Zi-Wohnung m. TG-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-441891

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **219.000 €**

55257 Budenheim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,50 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	290 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1992. Das Gebäude liegt in zentraler, zugleich verkehrsberuhigter Wohnlage in Budenheim mit sehr guter Anbindung nach Mainz und Wiesbaden.

Die Wohnung bietet ca. 61,45 m² Wohnfläche und verfügt über einen funktionalen Grundriss: Sie umfasst ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche, einen geräumigen Flur sowie ein Badezimmer mit Dusch- und Badekombination.

Die Lage im Dachgeschoss sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, ein hohes Maß an Privatsphäre sowie gute Stell- und Stauraummöglichkeiten.

Wirtschaftliche Eckdaten:

Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Eine marktübliche Kaltmiete liegt derzeit bei ca. 750 € oder mehr monatlich.

Das monatliche Hausgeld umfasst u.a. Heizkosten, Flurreinigung sowie Gartenpflege. Strom und Internet werden separat abgerechnet.

Ein Glasfaseranschluss ist im Haus vorhanden.

Sonstiges

Die Wohnung wurde bislang von den Eigentümern selbst bewohnt (Nichtraucherhaushalt, keine Haustiere) und wird aufgrund eines Hauskaufs veräußert.

Es fällt keine Verkaufsprovision an.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Besichtigungen erfolgen nach Terminvereinbarung.

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und erfolgen ohne Gewähr. Maßgeblich ist der notarielle Kaufvertrag.

Ausstattung

Ausstattung:

- moderne Einbauküche (2021) inkl. Induktionsherd, Backofen und Spülmaschine
- Maßgefertigter Einbauschränk im Schlafzimmer (2021)
- Schallreduzierende Doppelverglasung (2018)
- Erdgasheizung
- Tiefgaragenstellplatz
- Großer Kellerraum (ca. 10 m²)
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Eigener Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Keller
- Gepflegte Gartenanlage im Innenhof

Weitere Teile der Einrichtung können nach Absprache übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße in Budenheim, einer gefragten Gemeinde im direkten Einzugsgebiet von Mainz.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie, Schulen sowie Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Bus- und Bahnanschlüsse befinden sich in fußläufiger Entfernung (ca. 5–8 Minuten). Die unmittelbare Umgebung bietet zudem zahlreiche Rad- und Spazierwege.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	141,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Moderne Küche

Exposé - Galerie



Moderne Küche



Eingangsbereich/Flur

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Flur

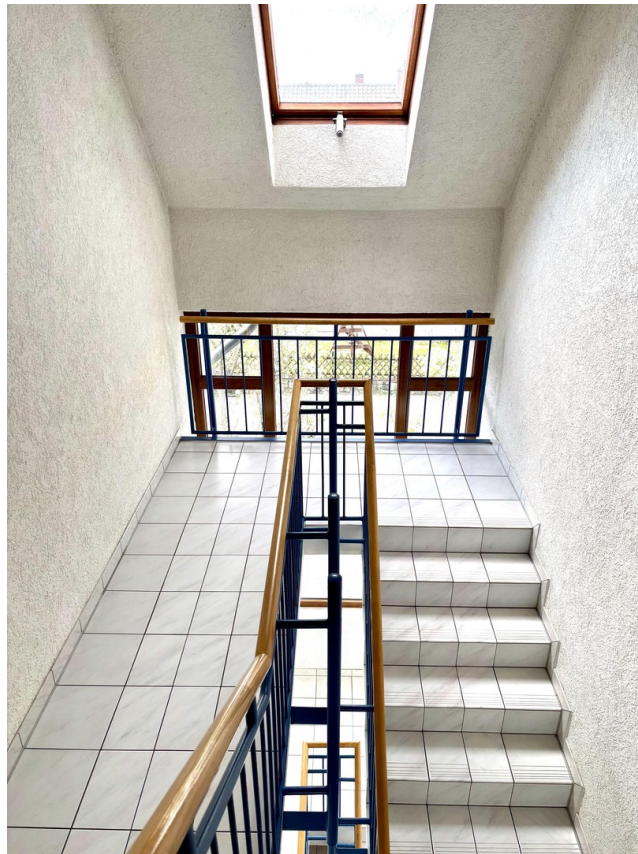


Bad mit Duschwanne



Treppenhaus 2. Etage

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Blick nach Süden

Exposé - Galerie



Außenansicht

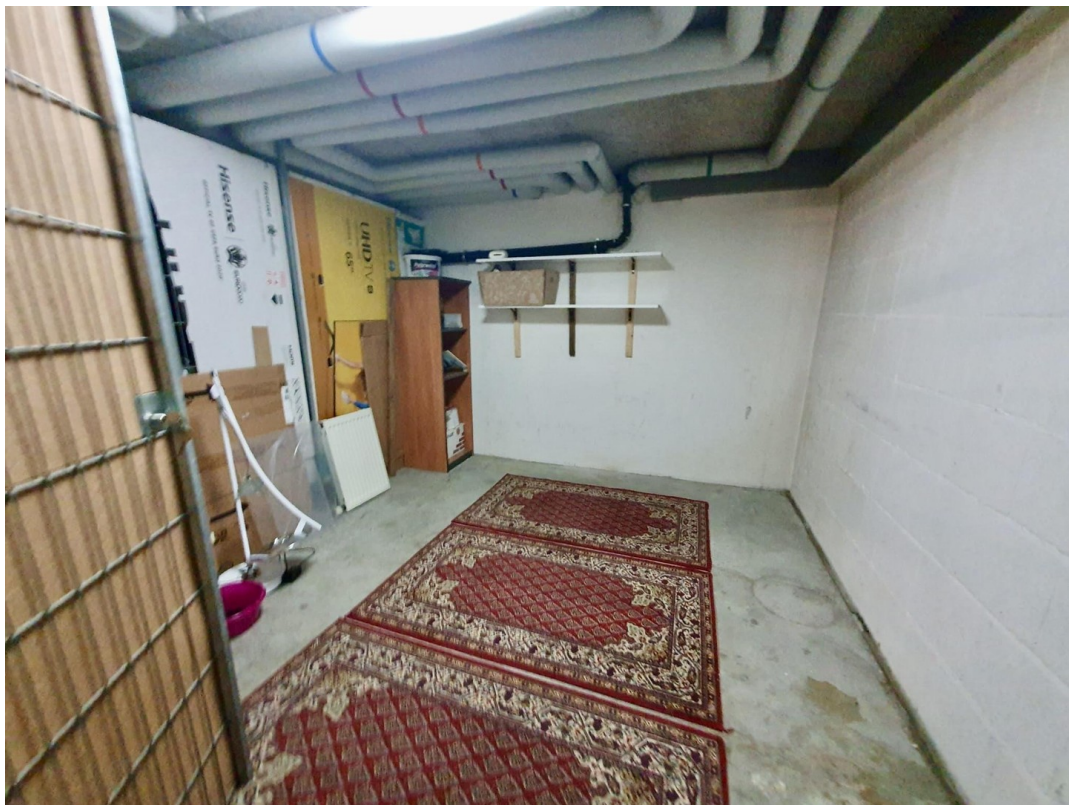


Innenhof/Gartenanlage

Exposé - Galerie

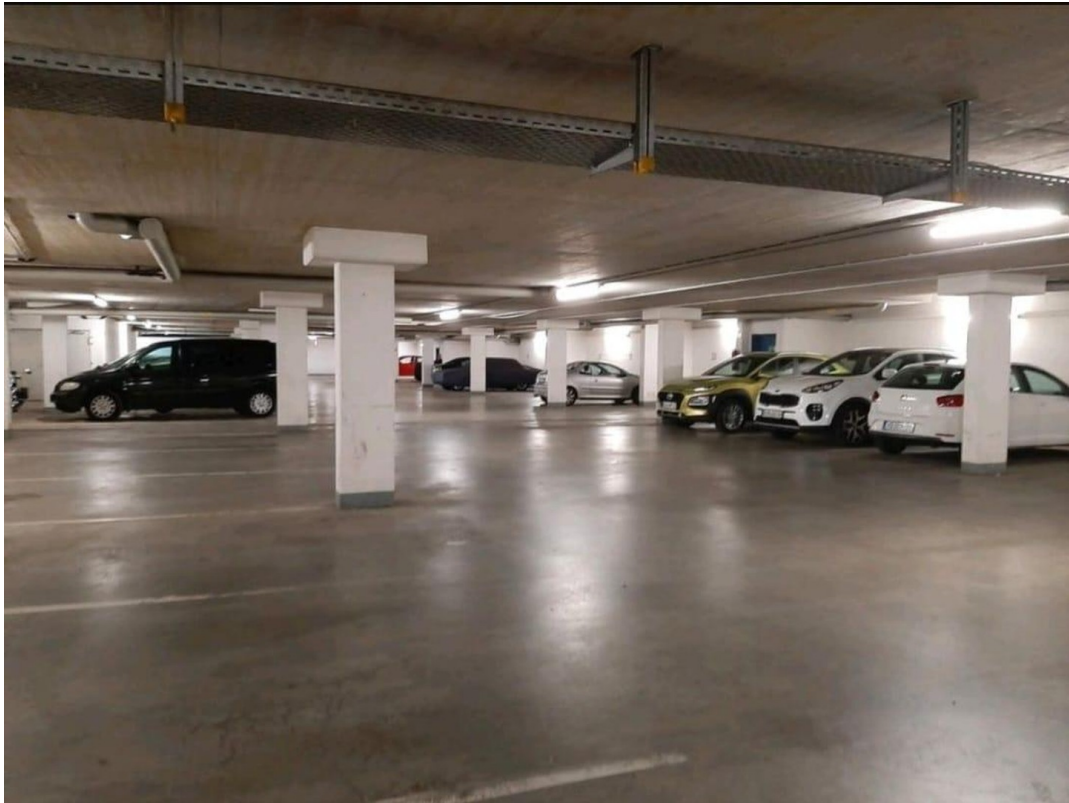


Innenhof/Gartenanlage



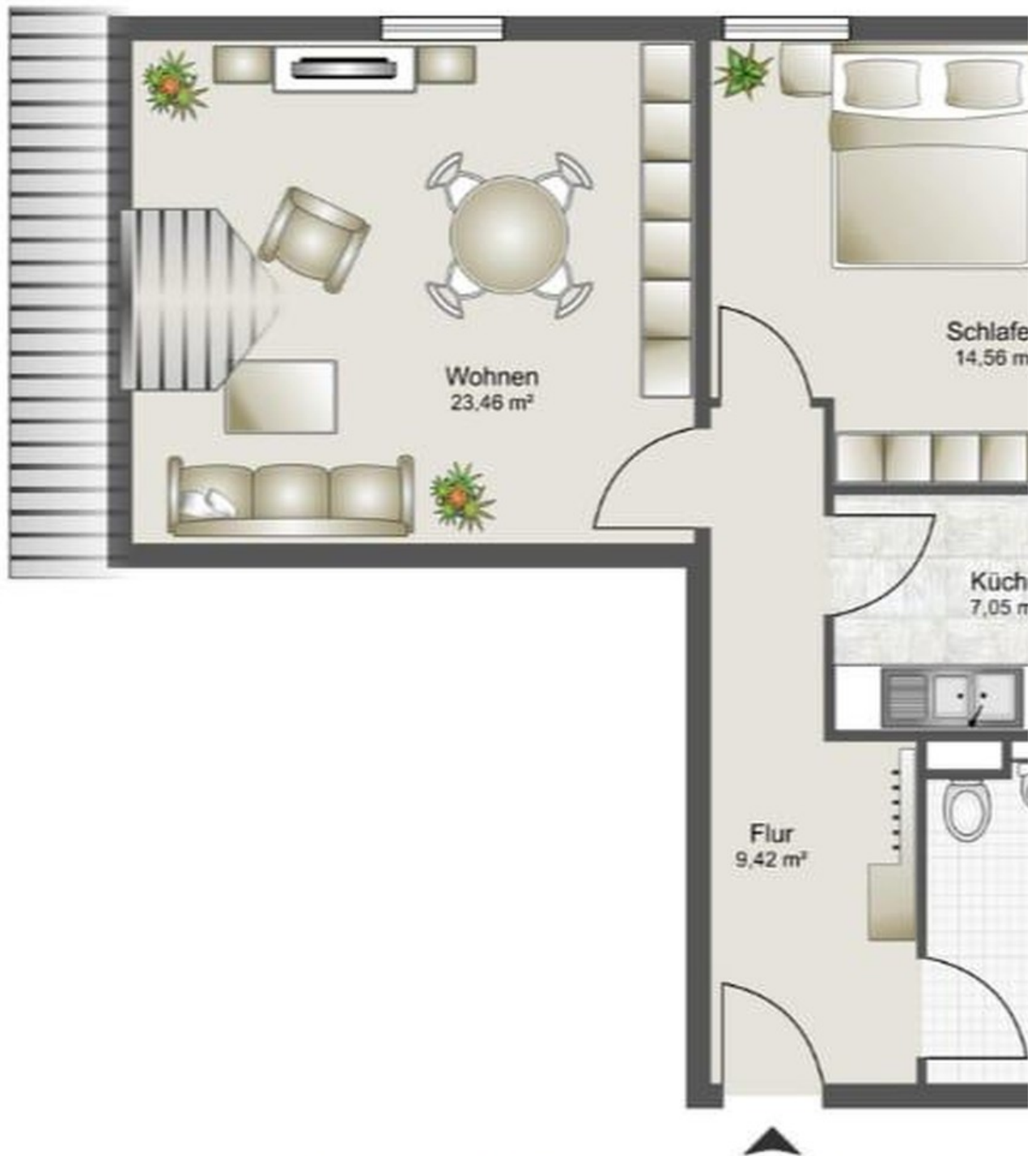
privater Kellerraum

Exposé - Galerie



Tiefgarage mit eig. Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität können wir daher keine Gewähr übernehmen.

Exposé - Grundrisse



Einrichtungsbeispiel